

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan unsur penting bagi kehidupan manusia. Tanpa tanah manusia tidak dapat melakukan aktifitas sebagaimana mestinya, manusia tidak dapat melakukan pembangunan terhadap infrastruktur bangunan gedung, rumah, maupun pembangunan ataupun kegiatan yang berkaitan dengan tanah. Dalam era modern saat ini pertumbuhan penduduk yang pesat, menyebabkan semakin terbatasnya ketersediaan tanah. Hal ini berpengaruh pada semakin banyaknya permasalahan yang berkaitan dengan tanah baik dari segi pelepasan hak-hak atas tanah, pengadaan tanah untuk pembangunan, serta ganti-rugi tanah.

Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh Undang-Undang Pokok Agraria, untuk digunakan atau dimanfaatkan. Diberikannya dan dipunyainya tanah dengan hak-hak tersebut tidak akan bermakna jika penggunaannya terbatas hanya pada tanah sebagai permukaan bumi saja. Oleh karena itu bahwa hak-hak atas tanah bukan hanya memberikan wewenang untuk mempergunakan sebagian tertentu

permukaan bumi yang bersangkutan, yang disebut “tanah”, tetapi juga *tubuh bumi yang ada di bawahnya dan air serta ruang yang ada di atasnya.*¹

Pembangunan fasilitas-fasilitas umum seperti tersebut di atas, memerlukan tanah sebagai wadahnya. Dalam hal persediaan tanah masih luas, pembangunan fasilitas umum tersebut tidak menemui masalah. Tetapi persoalannya tanah merupakan sumberdaya alam yang sifatnya terbatas, dan tidak pernah bertambah luasnya. Tanah yang tersedia sudah banyak yang dilekati dengan hak (tanah hak), dan tanah negara sudah sangat terbatas persediaannya. Dalam Undang-undang Dasar 1945 Pasal 33 (3) berbunyi:

Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Ketentuan isi pasal ini mengandung prinsip bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara. Negara sebagai organisasi kekuasaan dari bangsa Indonesia harus menggunakan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Hubungan antara negara dengan bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya merupakan hubungan menguasai.²

¹Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Penerbit Djambatan, Jakarta, Hlm. 18.

² Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Cetakan. 1, Kencana, Jakarta, Hlm. 238.

Tanah yang akan digunakan untuk pembangunan, maupun digunakan untuk fasilitas sosial, dan kepentingan umum termasuk juga pembangunan sekolah yang digunakan untuk pendidikan bagi anak-anak sebagai penerus bangsa, tanah tidak lepas dari hak menguasai oleh negara. Negara sebagai tingkatan tertinggi mengatur peruntukan guna pembangunan yang dapat mengakibatkan hubungan hukum antar orang, badan hukum maupun negara. Mengingat didalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 adanya hak menguasai tanah oleh negara maka disebutkan dalam Pasal 2 Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria menentukan bahwa:

- (1) Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
- (2) Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk :
 - a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
 - b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
 - c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.
- (3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat 2 pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.
- (4) Hak menguasai dari Negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah Swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.

Untuk mewujudkan pembangunan bagi kepentingan umum dibutuhkan tanah untuk mendirikan infrastruktur tersebut. Dengan mengingat Pasal 6 UUPA yang berbunyi bahwa setiap hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, dan Pasal 18 UUPA yang berbunyi yaitu:

Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang.

Untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa. Adapun tanah yang digunakan baik untuk pembangunan jalan raya maupun untuk pembangunan prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah atau Pemerintah Daerah digunakan bagi kepentingan umum untuk pembangunan serta pembangunan infrastruktur gedung akan tetapi, dalam pelaksanaan penatagunaan tanah terdapat ganti-rugi ataupun pelepasan hak-hak atas tanah dapat dicabut, guna pembangunan untuk kepentingan umum, yang dapat berupa pengadaan tanah bagi pembangunan unit sekolah baru. Sesuai dengan isi ketentuan Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 Pasal 10 huruf (p) tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang berbunyi:

Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) digunakan untuk pembangunan huruf (p) prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/Pemerintah Daerah.

Pengadaan tanah bagi kepentingan umum untuk pembangunan terjadi di Kabupaten Sekadau Provinsi Kalimantan Barat. Kabupaten Sekadau memiliki

tujuh Kecamatan yang terletak di Kecamatan Sekadau Hilir, Kecamatan Sekadau Hulu, Kecamatan Nanga Mahap, Kecamatan Nanga Taman, Kecamatan Belitang Hilir, Kecamatan Belitang Hulu, dan Kecamatan Belitang, dari ketujuh kecamatan tersebut fasilitas pendidikan sangat diperlukan mulai dari sekolah milik pemerintah, serta sarana dan prasarana lainnya.

Dalam pembangunan sekolah baru milik Pemerintah yang dilaksanakan pada tahun 2016 perlu diadakan pengadaan tanah untuk pembangunan tersebut mengingat tanah sebagai lokasi utama untuk didirikan bangunan. Dinas Pendidikan Pemuda dan Olahraga Kabupaten Sekadau (DISDIKPORA) mengajukan usulan kepada pemerintah pusat untuk membangun sembilan (9) unit sekolah baru milik pemerintah. Sekolah baru milik pemerintah yang akan dibangun di Kabupaten Sekadau antara lain adalah Sekolah Dasar (SD), Sekolah Menengah Pertama (SMP), Sekolah Menengah Atas (SMA), dan Sekolah Menengah Kejurusan (SMK). Dalam pembangunan unit sekolah baru ini untuk lokasinya berada di Kecamatan Sekadau Hilir yakni di Desa Gonis Tekam, dan Desa Merapi, sedangkan di Kecamatan Sekadau Hulu di Desa Cupang Gading, serta di Kecamatan Belitang Hilir Desa Sungai Ayak 1. Untuk pembangunan unit sekolah baru ini hal yang sangat penting adalah lokasi untuk pembangunan yaitu tanah akan tetapi pada proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan sekolah ini mengalami beberapa masalah pada proses pelaksanaan pengadaan tanah hingga pemberian ganti kerugian dengan sejumlah uang yang menurut

masyarakat jumlahnya tidak banyak.³ Pada pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan unit sekolah baru ini, perlu adanya peran aktif masyarakat setempat dari menentukan dimana lokasi sekolah baru itu akan dibangun hingga penilaian besarnya jumlah ganti kerugian yang di tentukan oleh penilaian publik, serta pendataan tanah milik masyarakat setempat yang tanahnya digunakan sebagai lokasi pembangunan unit sekolah baru tersebut.

Kurangnya unit sekolah di beberapa desa, masyarakat dapat mengajukan proposal pembangunan unit sekolah baru milik pemerintah. Bilamana pemerintah telah menyetujui proposal yang diajukan oleh masyarakat setempat yang akan dibangun unit sekolah baru tersebut, maka pelaksanaan pengadaan tanah serta pembangunan unit sekolah baru akan dilaksanakan. Untuk menjamin keberlangsungan penyelenggaraan pendidikan jangka panjang, maka tempat lokasi tersebut harus jelas mengenai status hak atas tanah serta batas-batas tanah sebagai lokasi pembangunan unit sekolah nantinya. Pada pembangunan sekolah yang bertujuan untuk mewujudkan sistem pendidikan baik milik pemerintah maupun swasta bertujuan untuk mewujudkan misi pendidikan nasional yaitu peran serta masyarakat dalam mewujudkan misi pendidikan nasional dalam penyelenggaraan pendidikan berdasarkan otonomi.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka dapat dirumuskan masalah dalam penelitian yaitu bagaimana pelaksanaan pengadaan tanah

³ <http://pontianak.tribunnews.com/2017/01/03/disdikpora-sekadau-usulkan-semilan-sekolah-baru>, diakses pada hari Senin, 25 September 2017.

untuk pembangunan unit sekolah baru milik pemerintah di Kabupaten Sekadau Provinsi Kalimantan Barat ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

Untuk mengetahui, menganalisis, dan mengkaji pelaksanaan pengadaan tanah dalam pembangunan unit sekolah baru milik pemerintah di Kabupaten Sekadau Provinsi Kalimantan Barat.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, hasil penelitian ini untuk mendukung perkembangan ilmu hukum pada umumnya, serta mengetahui pelaksanaan pengadaan tanah dalam pembangunan unit sekolah baru milik pemerintah di Kabupaten Sekadau Provinsi Kalimantan Barat.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis penelitian ini diharapkan agar dapat memberikan manfaat:

a. Bagi pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Sekadau

Sebagai acuan untuk melaksanakan pembangunan unit sekolah baru yang mana lokasi tersebut berada di desa-desa Kabupaten Sekadau agar proses pembangunan berjalan sesuai dengan peraturan yang ada, terutama menyangkut tentang proses pengadaan tanah pada proses pembangunan.

b. Bagi Pihak Masyarakat

Agar masyarakat membantu, dan mengetahui serta dapat berpartisipasi langsung bagaimana pelaksanaan serta proses pengadaan tanah untuk pembangunan unit sekolah baru milik pemerintah.

c. Bagi Badan Pertanahan Nasional/Agraria dan Tata Ruang Kabupaten Sekadau

Agar lebih meningkatkan kinerja membantu pemerintah serta masyarakat yang melakukan pengadanan tanah ataupun yang melepaskan hak-hak atas tanahnya baik melalui hibah ataupun jual-beli, guna mengurangi praktik curang atas pelaksanaan pengadaan tanah.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian dengan judul Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Unit Sekolah Baru milik Pemerintah di Kabupaten Sekadau Provinsi Kalimantan Barat merupakan karya asli penelitian dari penulis, dan jika ada kesamaan dalam isi penulisan hukum skripsi ini berdasarkan kutipan-kutipan dari buku yang sama, yang dikutip oleh penulis pada skripsi terdahulu. Adapun sebagai perbandingan skripsi dengan tema yang sama, yaitu:

1. a. Judul Skripsi : Pelaksanaan Pemberian Hak Sewa Tanah untuk
Bangunan Bagi Sekolah Swasta dalam

Mewujudkan Perlindungan Hukum di Kota Tangerang Selatan.

b. Nama Penulis : Irmina Tutik Sundari; Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta, Nomor Mahasiswa 120510858.

c. Rumusan Masalah : 1) Bagaimana pelaksanaan pemberian hak sewa tanah untuk bangunan bagi sekolah swasta di Kota Tangerang Selatan?

2) Apakah pelaksanaan pemberian hak sewa tanah untuk bangunan bagi sekolah swasta di Kota Tangerang Selatan sudah mewujudkan perlindungan hukum?

d. Hasil Penelitian : 1) Pelaksanaan pemberian hak sewa tanah untuk bangunan bagi sekolah swasta di Kota Tangerang Selatan merupakan wewenang dari pemerintah Kota Tangerang selatan dalam hal ini adalah Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah karena tanah yang menjadi obyek sewa adalah tanah Hak pengelolaan Pemerintah Kota Tangerang Selatan. Pengaturan mengenai Hak sewa tanah untuk bangunan tersebut sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 44 dan Pasal 45 UUPA. Pemberian hak sewa

tanah untuk bangunan dibuat atas dasar perjanjiannya sewa antara Pemerintah Kota Tangerang Selatan dengan pengurus yayasan pengelola sekolah.

- 2) Pelaksanaan pemberian hak sewa tanah untuk bangunan bagi sekolah swasta di Kota Tangerang Selatan belum sepenuhnya mewujudkan perlindungan hukum bagi yayasan pengelola sekolah swasta sebagai pihak penyewa. Ditinjau dari isi perjanjian sudah memenuhi syarat-syarat perjanjian. Meskipun demikian syarat “sepakat mereka yang mengikatkan diri” belum terpenuhi dalam perjanjian sewa tersebut.

2. a. Judul Skripsi : Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Fly Over Jombor Setelah Berlakunya Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 di Kabupaten Sleman.

b. Nama Penulis : Christian Hasudungan Naibaho; Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta, Nomor Mahasiswa 110510600.

c. Rumusan Masalah : 1) Bagaimana pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan fly over jombor

setelah berlakunya undang-undang nomor 2 tahun 2012 di Kabupaten sleman?

- 2) Hambatan apa saja yang terjadi selama pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan fly over jombor di Kabupaten sleman?

d. Hasil Penelitian : 1) Pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan fly over jombor di Kabupaten Sleman telah sesuai dengan prosedurnya dan tidak bertentangan dengan Undang-undang nomor 2 tahun 2012 karena pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan fly over jombor di Kabupaten Sleman melalui 4 tahapan, yang terdiri dari:

- a) Perencanaan
 - b) Persiapan pengadaan tanah
 - c) Pelaksanaan pengadaan tanah
 - d) Penyerahan hasil pengadaan tanah
- 2) Hambatan yang terjadi selama pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan fly over Jombor setelah berlakunya undang-undang nomor 2 tahun

2012 di Kabupaten Sleman adalah kurangnya pengetahuan dan kurangnya partisipasi pihak yang berhak terhadap pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, sehingga mengakibatkan terhambatnya proses pelaksanaan pengadaan ini.

3. a. Judul Skripsi : Pelaksanaan Pemberian Ganti rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bandar Udara Dumatubun di Desa Ohoi Ibra Kabupaten Maluku Tenggara.
- b. Nama Penulis : Elyakim Snekubun; Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta, Nomor Mahasiswa 080509974
- c. Rumusan Masalah : Apakah pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Bandar Udara di Ohoi Ibra, Kabupaten Maluku Tenggara sudah sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum?
- d. Hasil Penelitian : Pelaksanaan pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah bagi pembangunan Bandar Udara Ibra di Ohoi Ibra tidak sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang

Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Peraturan KBPN RI Nomor 3 tahun 2007. Pada tahap ini identifikasi dan inventarisasi masih terdapat 5 orang pemegang hak milik atas tanah yang tidak terdaftar, sebaliknya terdapat nama yang tidak mempunyai hak milik atas tanah di lokasi pembangunan Bandar Udara Ibra. Tidak ada tim penilai harga tanah sehingga penilaian harga tanah tidak sesuai dengan harga umum tanah dan tidak berdasarkan nilai jual obyek pajak. Proses musyawarah tidak berjalan karena tidak dihadiri oleh pemerintah daerah. Pelepasan hak milik atas tanah tidak dihadiri oleh semua pemegang hak milik atas tanah dan instansi pemerintah yang memerlukan tanah. Pemberian ganti rugi tidak membawa dampak perkembangan kehidupan ekonomi tetapi malah merusak kehidupan sosial masyarakat yang dulu memegang hak milik atas tanah.

F. Batasan Konsep

1. Pengadaan tanah menurut Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.

2. Pembangunan menurut para ahli pembangunan adalah memberikan definisi yang bermacam-macam seperti halnya perencanaan. Istilah pembangunan bisa saja diartikan berbeda oleh satu orang dengan orang lain, daerah yang satu dengan daerah lainnya, Negara satu dengan Negara lain. Namun secara umum ada suatu kesepakatan bahwa pembangunan merupakan proses untuk melakukan perubahan (Riyadi dan Deddy Supriyadi Bratakusumah, 2005)⁴.
3. Sekolah merupakan bangunan atau lembaga untuk belajar dan mengajar serta tempat menerima dan memberi pelajaran⁵.
4. Pemerintah Daerah Kabupaten Sekadau menurut Pasal 1 peraturan Daerah Kabupaten Sekadau Nomor 8 Tahun 2008 pemerintah daerah adalah Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik.

⁴ <https://profsyamsiah.wordpress.com/2009/03/19/pengertian-pembangunan/>, diakses 10 februari 2018.

⁵ <https://kbbi.web.id/sekolah> diakses 19 februari 2018.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris yang dilakukan berfokus pada fakta sosial. Dilakukan secara langsung kepada narasumber atau responden untuk memperoleh data primer yang didukung dengan data sekunder yang terdiri atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

2. Lokasi Penelitian

Penelitian skripsi ini dilakukan di wilayah Kabupaten Sekadau yang memiliki tujuh (7) Kecamatan yaitu:

- a. Kecamatan Sekadau Hilir.
- b. Kecamatan Sekadau Hulu.
- c. Kecamatan Belitang Hilir.
- d. Kecamatan Belitang Hulu.
- e. Kecamatan Belitang.
- f. Kecamatan Nanga Taman.
- g. Kecamatan Nanga Mahap.

Berdasarkan lokasi penelitian, untuk pengumpulan data, penulis mengambil tiga (3) kecamatan dengan menggunakan metode purposive karena di ke 3 (tiga) wilayah desa tersebut telah melaksanakan pengadaan tanah, dari tujuh (7) kecamatan yang ada di wilayah Kabupaten Sekadau yaitu:

- a. Kecamatan Sekadau Hilir di Desa Gonis Tekam yang memiliki tujuh belas (17) Dusun dan dari dusun-dusun tersebut diambil satu (1) lokasi untuk penelitian yaitu Dusun Seransa.

- b. Kecamatan Belitang Hilir Desa Sungai Ayak I yang memiliki sembilan (9) Dusun, dan diambil satu (1) Dusun sebagai lokasi penelitian yaitu Dusun Sungai Asam.
- c. Kecamatan Sekadau Hulu di Desa Cupang Gading yang memiliki lima belas (15) Dusun, dan diambil satu (1) Dusun sebagai lokasi penelitian yaitu Dusun Kiatak, yang berada di Kabupaten Sekadau Provinsi Kalimantan Barat.

3. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Kecamatan Sekadau Hilir di Desa Gonis Tekam Dusun Seransa memiliki 2 (dua) orang pemilik tanah, Kecamatan Belitang Hilir Desa Sungai Ayak I Dusun Sungai Asam 1 (satu) orang pemilik tanah, serta Kecamatan Sekadau Hulu di Desa Cupang Gading Dusun Kiatak memiliki 2 (dua) orang pemilik tanah yang tanahnya digunakan sebagai lokasi pembangunan unit sekolah baru.

b. Sampel

Sampel dalam penelitian ini diambil dengan metode *purposive* karena di ke 3 (tiga) wilayah desa yang berada di 3 (tiga) kecamatan telah melaksanakan pengadaan tanah. Sampel diambil di Kecamatan Sekadau Hilir di Desa Gonis Tekam Dusun Seransa, Kecamatan Belitang Hilir Desa Sungai Ayak I Dusun Sungai Asam, serta Kecamatan Sekadau Hulu di Desa Cupang Gading Dusun Kiatak, yang berada di Kabupaten Sekadau Provinsi Kalimantan Barat.

4. Responden dan Narasumber

a. Responden

Responden dalam penelitian ini berjumlah 5 (lima) orang responden yang memiliki tanah yang digunakan pada pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan unit sekolah baru milik pemerintah di Kabupaten sekadau, yang bertempat tinggal di Kecamatan Belitang Hilir Desa Sungai Ayak 1 Dusun Sungai Asam responden berjumlah 1 (satu) orang yaitu Bapak Martinus umur 57 tahun, Kecamatan Sekadau Hilir di Desa Gonis Tekam Dusun Seransa responden berjumlah 2 (dua) orang yaitu Bapak Abang Juliansyah umur 54 tahun dan Bapak Ilham Kumar umur 63 tahun, serta di Kecamatan Sekadau Hulu di Desa Cupang Gading Dusun Kiatak responden berjumlah 2 (dua) orang yaitu Bapak Sius umur 66 tahun dan Bapak Mondi Markan umur 58 tahun, yang berada di Kabupaten Sekadau Provinsi Kalimantan Barat.

b. Narasumber

- 1) Kepala Dinas Pendidikan Kabupaten Sekadau Drs. Djemain Burhan, MM
- 2) Kepala Badan Pertanahan Nasional/ Agraria dan Tata Ruang Kabuptaen Sekadau Zulfitriansyah, S.H
- 3) Notaris/PPAT Kabupaten Sekadau Torop Nainggolan, S.H., M.kn
- 4) Kepala Desa Sungai Ayak 1 Nur Ilham
- 5) Kepala Desa Gonis Tekam Rizal Arafat
- 6) Kepala Desa Cupang Gading Yanuarius

c. Metode Pengumpulan Data

Pelaksanaan penelitian dilakukan untuk memperoleh data-data yang dibutuhkan dalam penulisan hukum skripsi ini dengan cara sebagai berikut:

- a. Wawancara yang dilaksanakan kepada narasumber selaku instansi yang melaksanakan pengadaan tanah yaitu Kepala Dinas Pendidikan Kabupaten Sekadau dan Kepala Badan Pertanahan Nasional/ Agraria dan Tata Ruang Kabuptaen Sekadau, serta Kepala Desa dimana tempat dilaksanakannya pengadaan tanah.
- b. Kuisioner adalah suatu teknik pengumpulan informasi yang memungkinkan penulis untuk menganalisis data yang dikumpulkan. Kuisioner diberikan kepada responden yang berada di Desa Sungai Ayak 1, Desa Gonis Tekam, dan Desa Cupang Gading dengan memberikan pertanyaan-pertanyaan mengenai proses pelaksanaan pengadaan tanah, jangka waktu pemberian ganti kerugian, serta jenis ganti kerugian yang diberikan oleh instansi yang memerlukan tanah.

Peneliti juga melakukan penelitian pustaka untuk mendapat data-data dari buku-buku, jurnal ilmiah, karya ilmiah serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penulisan hukum skripsi ini.

5. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer diperoleh secara langsung dari sumber pertama, yakni perilaku masyarakat melalui penelitian.⁶ Data penelitian skripsi ini merupakan data primer yang diperoleh dari hasil wawancara dengan narasumber yaitu Kepala Dinas Pendidikan Kabupaten Sekadau, Kepala Kantor Badan Pertanahan/Agraria dan Tata Ruang Kabupaten Sekadau, Kepala Desa Sungai Ayak 1, Kepala Desa Gonis Tekam, dan Kepala Desa Cupang Gading. Serta masyarakat yang memiliki tanah melalui kuisioner.

b. Data Sekunder

Terdiri atas pendapat hukum yang diperoleh melalui buku, jurnal, surat kabar, dokumen, hasil penelusuran internet yang berkaitan dengan pengadaan tanah bagi pembangunan, doktrin, serta narasumber.

6. Analisi Data

- a. Untuk metode penelitian empiris ini data primer diperoleh dari responden yang dikuantitatif, yang kemudian dianalisis secara kualitatif. Analisis data dalam penelitian hukum empiris digunakan data kualitatif yaitu analisis yang dilakukan dengan memahami dan merangkai data yang telah dikumpulkan secara sistematis sehingga

⁶ Soerjono Soekanto, *Op. Cit*, hlm 12.

diperoleh gambaran mengenai masalah atau keadaan yang diteliti⁷.

Analisis yang digunakan adalah prosentasi, jumlah, analisis tabel.

- b. Data sekunder merupakan peraturan perundang-undangan yang digunakan sebagai data pendukung untuk metode penelitian empiris dengan tahap analisis penelitian normatif yang berupa peraturan perundang-undangan yang terkait.
- c. Berdasarkan analisis dari data tersebut maka proses penalaran atau metode berpikir untuk menarik kesimpulan adalah menggunakan metode berpikir induktif. Metode berpikir induktif yaitu cara berpikir yang berangkat dari fakta-fakta yang khusus atau peristiwa-peristiwa konkrit yang kemudian ditarik ke generalisasi-generalisasi yang mempunyai sifat umum⁸

H. Sistematika Penulisan

BAB I : PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Rumusan Masalah
- C. Tujuan Penelitian
- D. Manfaat Penelitian
- E. Keaslian Penelitian
- F. Batasan Konsep
- G. Metode Penelitian

⁷ Masri Singarimbun dan Sofian Effendi, 1989, *Metode Penelitian Survei*, LP3ES, Jakarta, Hlm. 150.

⁸ Ronny Hanitijo Soemitro, 1988, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, Hlm. 42.

H. Sistematika Penulisan

BAB II : PEMBAHASAN

A. Tinjauan tentang Pengadaan Tanah

1. Pengertian Pengadaan Tanah
2. Asas-asas Pengadaan Tanah
3. Prosedur Penyelenggaraan Pengadaan Tanah

B. Tinjauan tentang Hak Milik Atas Tanah

1. Pengertian Hak Milik
2. Subyek Hak Milik
3. Terjadinya Hak Milik
4. Pengalihan, Pembebanan, dan Hapusnya Hak Milik

C. Tinjauan tentang Kepentingan Umum

1. Pengertian Kepentingan Umum
2. Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

D. Hasil Penelitian

1. Tinjauan tentang Wilayah Kabupaten Sekadau
2. Data Responden
3. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Unit Sekolah Baru di Kabupaten Sekadau
4. Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah di Kabupaten Sekadau

5. Faktor-faktor Penghambat Pelaksanaan Pengadaan Tanah di
Kabupaten Sekadau

BAB III: PENUTUP

A. Kesimpulan

B. Saran

